



**PRÉFET
DE LA NIÈVRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Avis de la CDPENAF sur le projet de modification de droit commun n°1
du PLU de la commune de CHATILLON-EN-BAZOIS
à destination de M. Serge CAILLOT, Président
de la Communauté de communes Bazois Loire Morvan**

Vous trouverez, ci-dessous, pour votre information, les avis rendus par la CDPENAF lors de sa séance du 12 décembre 2023 :

Il s'agit de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située à l'entrée Ouest de la commune le long de la RD 978, dans la continuité de l'implantation sur la zone 1AU d'une moyenne surface commerciale.

1/ Avis sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

Dans une logique de compensation, une partie de la zone 1AUe (1,5 ha) au Nord passera en 2AUe et une zone d'inconstructibilité d'une profondeur de 35 m par rapport à l'axe de la RD sur la zone actuelle 2AU sera reconvertie en zone naturelle, soit 0,6 ha sur 3,5 ha. La zone ouverte à l'urbanisation représente donc **2,9 ha**.

⇒ Avis favorable.

2/ Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée :

La commune de CHATILLON-EN-BAZOIS n'étant pas couverte par un SCoT, cette dérogation s'effectue dans le cadre d'une modification de droit commun visant à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU.

⇒ Avis favorable.

Fait à Nevers, le 14 décembre 2023

L'Adjoint au chef de Service
Economie Agricole

Xavier PETIT